

EXPOSÉ



Gartenwohnung mit Privatsphäre

Eigentumswohnung, Koglkopfstraße 25, 83707 Bad Wiessee

Objektbeschreibung

In den Jägerhof Residenzen verbinden sich Tradition und Moderne. Außen zeitgemäßer Landhausstil und alpenländische Details, innen lichtdurchflutete Räume und zeitgemäßer Technik. Die Gebäude kennzeichnen sich durch ausladende Ziegeldächer sowie eine weiße Fassade, die von Fensterläden, grauen Lisenen und natürlichen Holzverkleidungen in geöltem Lärchenholz durchzogen ist. Die in solider Ziegelbauweise errichteten Häuser folgen dem Konzept der Privatheit.

Die zum Verkauf stehende Erdgeschoßwohnung befindet sich im Haus 6 der insgesamt aus sechs Mehrfamilienhäuser im Jahr 2013 fertiggestellten Anlage.

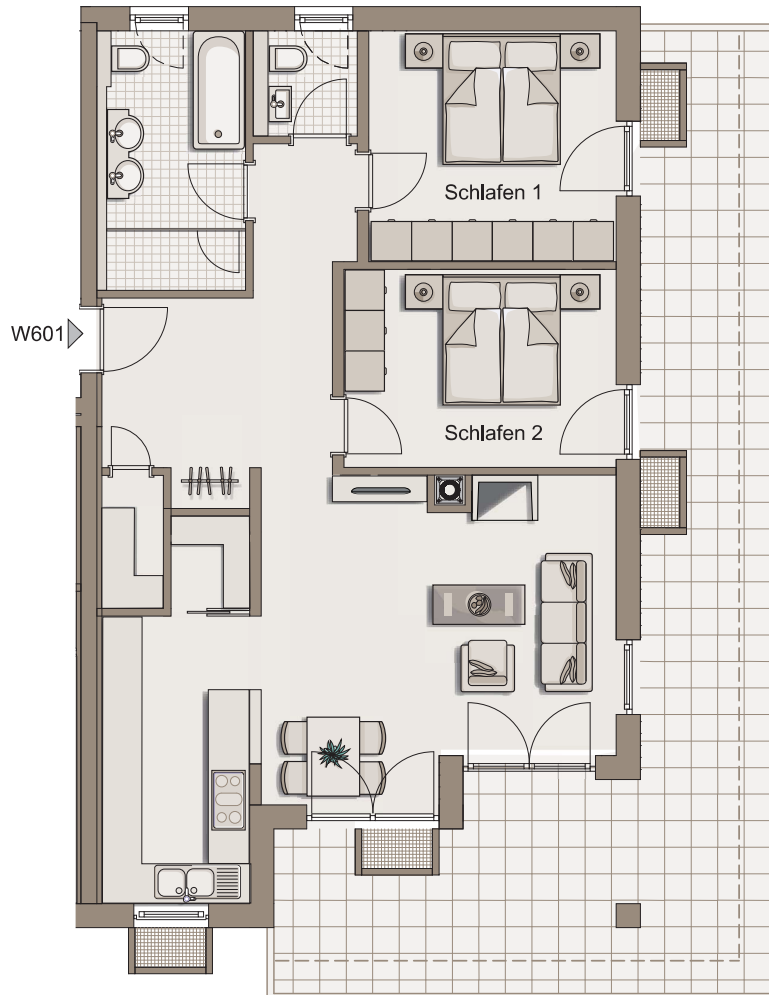
Die einzelnen Häuser bieten Raum für drei bis maximal sechs Wohnungen. So ist ein ruhiges, erholsames und unbeschwertes Wohnambiente gewährleistet.

Ausstattung

Qualitativ und hell präsentiert sich die frisch renovierte 3 Zimmer Wohnung mit 104,67m² Wohnfläche einer zusätzlichen 50,04m² großen Terrasse (Nutzfläche) und des Privatgarten als Sondernutzungsrecht.

Ausgesuchte Materialien sind ebenso selbstverständlich wie ein barrierefreier Zugang dank Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoß. Während Sie im Inneren ein großzügiger Grundriss, ein Wohnzimmer mit Kamin und ein gesundes Wohnklima erwartet, besticht der schöne Privatgarten.

Zwei Tiefgaragenplätze (zzgl. 25 TEUR zum Kaufpreis pro Stellplatz) ein großzügiger Keller /ca. 16m²) mit Fenster und ein gemeinsamer Fahrradkeller sowie Waschkeller mit separaten Anschlüssen runden das gut durchdachte Wohnkonzept ab.



Wohnung Nr. 601

Etage	Erdgeschoss
Zimmer	3
Wohnfläche	104,67 m ²
Terrasse / Garten	50,04 m ²
Keller	ca. 16 m ²
Tiefgaragenstellplätze	2
Kaufpreis Wohnung	975.000,- €
Kaufpreis TG Plätze:	50.000,-€

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
und ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags.

Lage

“Bad Wiessee ist Leben an der Quelle”.

Bad Wiessee ist die Wellness-Oase am Tegernsee. Dank der stärksten Jodschwefelquelle Deutschlands ist die Gemeinde als Weltbad bekannt und bietet zahllose Möglichkeiten zur Erholung für Körper und Seele.

Der Ort zeichnet sich durch eine familiäre Atmosphäre und gewachsene Infrastruktur aus. Hier wohnen Sie in bester Nachbarschaft und profitieren von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzten. In zwei Stunden sind sie in Bozen in einer Stunde in München oder Salzburg. In wenigen Minuten auf dem Golfplatz auf der Langlaufloipe oder in den Bergen. Bad Wiessee bietet alles was Sie brauchen, um das Leben ohne Umwege zu genießen.

Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie:

Herr Florian Stemmer

Tel.: +49 08022 9659 - 0

E-Mail: f.stemmer@tegernsee-immobilien.com



Eingangsbereich



Wohnzimmer & Küche



Küche



Wohn- und Essbereich



Schlafzimmer



Badezimmer



Süd-Terrasse



Außenansicht Ost

Geschäftsbedingungen:

Versand und/oder Aushändigung unserer Angebote sind kostenlos. Rücksendung/Rückgabe erübrigt sich. Eine Anforderung unserer Angebote und eine widerspruchlose Annahme unserer Maklerdienste bedeutet Auftragserteilung. Verhandlungen führen Sie bitte ausschließlich mit der Reisberger Immobilien am Tegernsee GmbH. Vorkenntnis ist binnen 3 Tagen mit Quellennachweis per Einschreiben zu melden, andernfalls wird die Vorkenntnis nicht als gegeben angenommen. Unser Angebot ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Weitergabe ist nicht erlaubt und führt zu vollem Schadenersatz. Bei Abschluss eines durch unseren Nachweis zustande gekommenen Kauf- Miet- oder sonstigen Vertrags, auch beim Erwerb im Wege einer gerichtlichen Zwangsvollstreckung ist das ortsübliche Honorar zu bezahlen; Fälligkeit bei Vertragsabschluss. Der Abschluss eines Vertrags ist uns unaufgefordert zu melden. Sämtliche Angaben sind nach bestem Wissen gegeben, ohne Gewähr für die Richtigkeit. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Gerichtsstand ist Miesbach

1)Quellennachweis: ARGE Baukultur konkret/2022 Projektnachlese